



## Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a requerimento verbal da pessoa interessada, que revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Altos - PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 foi matriculado sob o nº **M-15465/ CNM Nº 077883.2.0015465-05**, o seguinte **IMÓVEL: Um terreno foreiro municipal situado na Rua 01, Bairro Tranqueira, Altos-PI, medindo 200,00m²**, com os seguintes confrontantes: Frente: 10,00m limitando-se com a série Sul da Rua 01; fundo: 10,00m limitando-se com Antonio Cicero Barbosa Rodrigues; Lado Direito: 20,00m limitando-se com Antonio Cicero Barbosa Rodrigues e Lado Esquerdo: 20,00m² limitando-se com Antonio Cicero Barbosa Rodrigues, com perímetro de 60,00m, conforme planta e memorial descritivo assinados por Joseam Cabral de Moraes - Engº. Agrimensor - CREA: 2769-D/PI, ART nº 00019067281785048417, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório, desmembrado da área que mede 8.800,00m². **PROPRIETÁRIO: ANTONIO CICERO BARBOSA RODRIGUES**, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 852.187.743-91 e RG nº 1682468-SSP/PI, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **EDILENE DE SOUSA LEITE RODRIGUES**, brasileira, professora, portadora do CPF nº 006.238.883-51 e RG nº 2.139.684-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, nº 377, centro, Água Branca-Piauí. Adquirido por compra feita a Walter Raulino e seu cônjuge Indyara dos Santos Raulino, conforme escritura pública de compra e venda de 08 de julho de 2014, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 86, fls. 150/150v. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, fls. 30v, sob nº R-4-112**. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento o Sr. **ANTONIO CICERO BARBOSA RODRIGUES**, acima qualificado, datado de 24 de janeiro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 27,92 - Fermojupi R\$ 5,58 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de abril de 2017, a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av-1-15.465** -Nos do requerimento do Sr. **ANTONIO CICERO BARBOSA RODRIGUES**, acima qualificado, datado de 24 de janeiro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar o número da inscrição do terreno acima, **sob nº 01.01.058.0380.01**, conforme declaração da Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 05 de janeiro de 2017, assinada por Anison Soares de Almeida -Sec. Municipal de Finanças. Emolumentos R\$ 67,92 - Fermojupi R\$ 13,58 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de abril de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av-2-15.465** -Nos do requerimento do Sr. **ANTONIO CICERO BARBOSA RODRIGUES**, acima qualificado, datado de 24 de janeiro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação de **uma casa residencial, nº 51, com área construída de 42,43m², com os seguintes compartimentos: 01 (um) terraço; 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala, 01 (um) hall; 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA- 2683-D/PI, Registro Nacional: 190070595-8, ART nº 00019007059585153317, Alvará nº 0417/2016, datado de 07/10/2016, Habite-se nº 0372/2016, datado de 09/11/2016, Certidão de Número nº 0597/016, datada de 09/11/2016, assinados por José Antonio Almeida Soares - Sec. Municipal de Finanças, Portaria 052/01, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002802016-88888532, emitida em 25/11/2016, válida até 24/05/2017, custo da obra R\$ 50.061,04 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 168,64 - Fermojupi R\$ 33,72 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de abril de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-3-15.465** - O imóvel acima matriculado com a casa foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): MICHAEL JHONATAS DA CONCEIÇÃO**, nacionalidade brasileira, nascido em 21.05.1991, mecânico, portador da carteira de identidade nº 2.716.898, expedida por SSP/PI em 28.12.2009 e do CPF: 058.041.493-00, solteiro não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Acerolas, 2405 bairro Colorado Teresina/PI, **nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO -**

**CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO (S) DEVEDOR (ES) - nº 8.4444.1970904-6**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/09, datado de 23 de novembro de 2018, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**. **VENDEDOR: ANTONIO CICERO BARBOSA RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/12/1979, empresário, portador da carteira de identidade nº 1682468, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/03/1996 e do CPF nº 852.187.743-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **EDILENE DE SOUSA LEITE RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/12/1981, professora, portador da carteira de identidade nº 2139684, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 15/02/2000 e do CPF 006.238.883-51, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, nº 377, Centro, Água Branca/PI. **DECLARAÇÕES: Me foi dito pelo(a/s) outorgante(s) vendedor(a/s) por seu representante, representado(a) por sua procuradora e outorgado(a/s) comprador(a/s), que na forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, declara(m) sob as penas da lei, que não houve intermediação de corretagem, seja de pessoa física ou jurídica na transação de venda e compra do(s) imóvel(is) acima descrito(s) e caracterizado(s). As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidades de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do(a/s) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH: bd9d. 5c9b. dcb1. deca. fdeb. 4920.9355.2902. belc. 2325; 5d99. 7c1b. e99b. 6c97. eff4. 2ae7. 60f9.93e6.4006.f348 e 7009.07c3.40f6.613a. b896. ba15. 2367. 68a5. e0cf. 8ca8, consultas estas feitas em 23/01/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, datada de 13/12/2018; e CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 009.031**, data da emissão 07.12.2018, validade: 07/03/2019; assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças- portaria 05/17; com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no valor de **R\$ 677,74 (seiscentos e setenta e sete reais e setenta e quatro centavos)**, efetuado o pagamento em 07/12/2018 –código da operação: 00532736 e 00534115; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 84CA.094A.6118.3048**, emitida em 16/01/2019, válida até 15.07.2019; **203E.556F.91FB.FB9C** emitida em 16.01.2019, validade: 15.07.2019; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 181285218774391**, emitida em 14.12.2018 válida até 14.03.2019 e nº **181200623888351**, emitida em **14.12.2018**; validade:14.03.2019; **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 166347854/2019**, emitidas 16/01/2019, validas: 14/07/2019 e 166683313/2019, emitidas 23.01.2019, validas: 21.07.2019, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.012,21 Selos R\$ 0,26 R\$ 0,26, Fermojupi R\$ 202,44, Arquivamento R\$ 8,98, Fermojupi: R\$1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23 de janeiro de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

**R-4-15.465 - O imóvel acima fica alienado à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF 000.413.403-61, procuração lavrada, Livro 2897, às folhas 024 e 025v de 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento, lavrado as 011/011v do livro 747, em 19.09.2011, certidão emitida em 05/01/2016, no 2º Tabelionato de Notas e registro Civil de Imóveis, Títulos e Documento e Civil de Pessoas Jurídicas, Comarca da Cidade de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 54.816,83. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$16.875,00. Recursos próprios: R\$ 454,13. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.854,04. Valor de Financiamento para**



## Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



**despesas acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. **Valor total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 54.816,83**. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 75.000,00**. **Prazo Total** (meses): 360. **Taxa de Juros % a.a:** Sem desconto: Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. **Com Desconto:** Nominal 5.50. Efetiva 5.6408. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 5.00. Efetiva 5.1162. **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): **R\$ 294,26**. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: **R\$ 10,95**. **TOTAL: R\$ 305,21**. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/12/2018. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 3.814,97. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.971,80**. **DATA DO HABITESE:** 19/06/2017. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: MICHAEL JHONATAS DA CONCEIÇÃO**. Comprovada: **R\$1.262,54**. Não comprovada: R\$0,00. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR: MICHAEL JHONATAS DA CONCEIÇÃO** Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 931,52, selo R\$ 0,26, Fermojuipi R\$ 186,30, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23 de janeiro de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av-5-15465 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 18/06/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo sem purgação do débito, e de pagamento do imposto de Transmissão -ITBI, registra-se a consolidação da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula a CREDORA acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.555,64, em uma (01) DAM nº 70043443-24 e uma guia de quitação do Laudêmio, no valor de R\$ 1.994,55, em uma (01) DAM nº 70043446-24, pagos na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000765/2024, emissão: 14/06/2024, validade: 12/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 77.782,12, base de cálculo para recolhimento do ITBI e **averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de julho de 2024. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:6565. Emolumentos: R\$ 230,22; FERMOJUPI: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 18,41; Total: R\$ 295,19. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGG98727 - L2UK, AGG98728 - JDET**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). **Certifico não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e nenhum registro de ônus, reais incidente, sobre o imóvel a que se refere**. Eu, Maria do Livramento da Silva Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 6565. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG98730 - 3J4E**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

Altos/PI, 24 de Julho de 2024.

Marcelo de Amorim Sales

Registrador  
**MARCELO DE AMORIM SALES**  
Oficial Registrador  
1ª Serventia Extrajudicial de Altos/PI



